

STAVEBNÍ FÓRUM

Prefabrikace a typizace ve stavebnictví

ÚVOD | PŘEDSTAVENÍ ÚČASTNÍKŮ

MARCEL SOURAL | TRIGEMA

předseda představenstva Trigema a.s.



VÝCHOZÍ STAV

- › **Současný proces schvalování nových projektů je neskutečně zdlouhavý a komplikovaný. Jen v rámci územního řízení potřebujeme více než 70 razítek.**
- › **Jedním z důvodů růstu cen nových bytů je jejich nedostatečná nabídka.**
- › **K důležitým důvodům růstu cen patří například ale také vysoké ceny stavebních prací a materiálu, pozemků, daňové zatížení, nadměrné využívání klientských změn a další hlediska.**
- › **Souhrn výše uvedených důvodů developerské projekty prodražuje.**



VÝCHOZÍ STAV

- › Za posledních cca 10 let počet pracovníků z oblasti stavebnictví klesl, protože se během uvedené doby snížil také objem stavební výroby.
- › Chybí pracovníci na všech stavebních pozicích, nejvíce však na těch základních.
- › Na základních stavebních pozicích jsou často zaměstnání především zahraniční pracovníci. Jejich dalšímu najímání ale brání uzavřenost domácího pracovního trhu.
- › Obdobné problémy vidíme i v zahraničí, především na západ od ČR.



TYPIZACE

- › **Opakované použití stejných výrobních stavebních postupů**

PŘÍKLADY:

- › **Sériová výroba některých stavebních výrobků**
- › **Projektová typizace, včetně typizace dispozic domů a bytů**







TYPIZACE

Použití typizace stavebních prvků a postupů začíná zadáním investora již ve fázi přípravy studie projektu

HLAVNÍ VÝHODY:

- › **Nižší výrobní náklady**
- › **Vyšší rychlost samotné realizace staveb**
- › **Snížení počtu různých druhů stavebních výrobků nutných pro výstavbu**
- › **Nižší celková pracnost**
- › **Dopředu jasné vybavení bytových prostor, tedy i minimalizace dalších klientských změn**



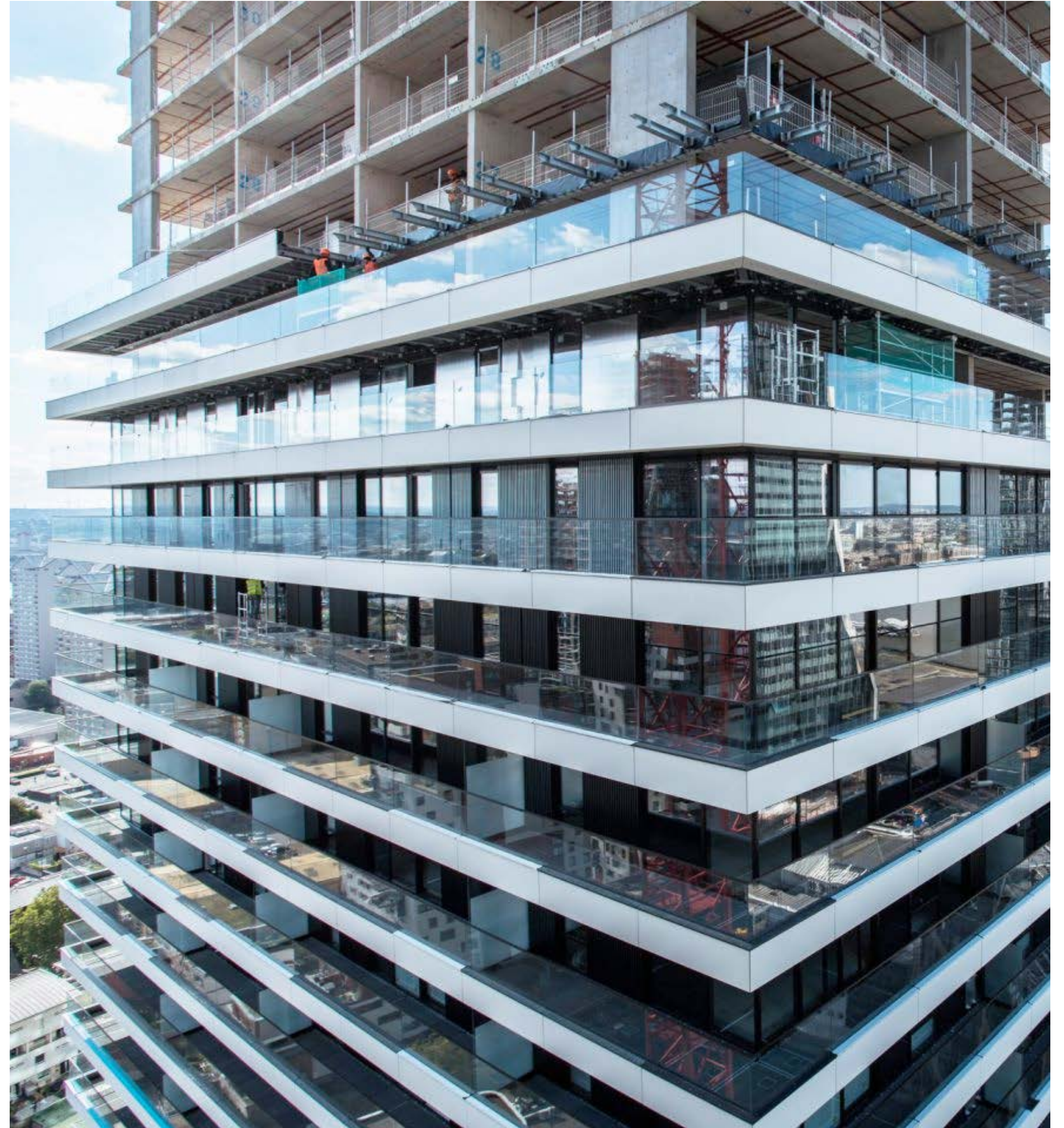
PREFABRIKACE

Výroba velkoformátových prefabrikátů ve specializovaných továrnách a jejich následné smontování na místě stavby

PŘÍKLADY:

- › **Prefabrikovaná rezidenční výstavba (např. modul koupelny, lehký obvodový plášť, garáže, rodinného domu apod.)**
- › **Prefabrikované opláštění celých domů (tzv. LOP), zejm. kancelářských center. Nicméně postupná aplikace i do rezidenčních projektů.**









PREFABRIKACE

Hlavní výhody

- › **Vyšší rychlost samotné realizace staveb, úspora výrobních režii**
- › **Větší rozměrová přesnost prefabrikátů oproti standardní výstavbě**
- › **Minimalizace mokrého procesu přímo na stavbě**
- › **Celkově efektivnější proces výstavby, včetně sníženého nároku na pracovní sílu**



TYPIZACE A PREFABRIKACE

Závěr

- › **Moderní postupy ve stavební výrobě, které sice přináší vyšší vstupní náklady na přípravu a plánování projektu, v konečném důsledku ale také větší efektivitu. Větší rozměrová přesnost prefabrikátů oproti standardní výstavbě**
- › **Prefabrikované výstavbě v rámci rezidenčních projektů se až na několik výjimek nikdo v Česku nevěnuje, jedná se o zajímavou příležitost pro podnikání**

Děkuji za pozornost.

MARCEL SOURAL

Předseda představenstva Trigema a.s.

 **soural@trigema.cz**

 **@SouralMarcel**

 **www.trigema.cz**